



**Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bartodzieje – Cegielniana” w Bydgoszczy**

sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Raport stanowi podsumowanie konsultacji społecznych organizowanych przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy dotyczących opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje – Cegielniana” w Bydgoszczy, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Nr XV/211/2025 z dnia 26 marca 2025 roku.

Raport z konsultacji społecznych udostępniany jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy przed przedstawieniem projektu planu miejscowego Radzie Miasta Bydgoszczy do uchwalenia.

1. Termin przeprowadzenia konsultacji

Konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od 24 lipca 2025 r. do 3 września 2025 r.

2. Udostępnienie informacji o sposobie, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych nastąpiło poprzez:

- 1) publikację w prasie ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych – Express Bydgoski 23 lipca 2025 r.,
- 2) wywieszenie ogłoszenia na tablicy informacyjnej w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy w dniach od 24 lipca 2025 r. do 3 września 2025 r.,
- 3) zamieszczenie informacji na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Bydgoszczy www.mpu.bydgoszcz.pl BIP/zakładka Obwieszczenia w dniu 24 lipca 2025 r.,
- 4) upublicznienie informacji na facebooku Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy www.facebook.com/mpu.bydgoszcz,
- 5) udostępnienie informacji do Biura Rady Miasta, Rady Osiedla Bartodzieje, w celu umożliwienia rozpowszechnienia informacji o przebiegu konsultacji społecznych,
- 6) przekazanie informacji do właściciela terenu objętego granicami planu miejscowego tj. Grupy Moderator Leszczyńskiego Park Sp. z o.o. w dniu 23 lipca 2025 r. z prośbą o wywieszenie informacji o konsultacjach społecznych w widocznym miejscu.

3. Przeprowadzone czynności

Na podstawie art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach konsultacji społecznych przeprowadzone zostały następujące czynności:

- 1) w dniu 4 sierpnia 2025 w godzinach od 16:00 do 18:00 zorganizowano dyżur projektanta w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy; nie stawili się interesariusze (protokół z dyżuru stanowi załącznik nr 1 do raportu);
- 2) w dniu 6 sierpnia 2025 r. o godz. 16:00 zorganizowano spotkanie otwarte w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy; na spotkaniu obecni byli projektanci planu miejscowego oraz Dyrekcja MPU, nie stawili się interesariusze (protokół ze spotkania stanowi załącznik nr 2 do raportu);
- 3) w dniu 18 sierpnia 2025 w godzinach od 16:00 do 18:00 zorganizowano dyżur projektanta w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy (protokół z dyżuru wraz z listą interesariuszy stanowi załącznik nr 3 do raportu);
- 4) w terminie od 24 lipca 2025 r. do 3 września 2025 r. umożliwiono składanie uwag do projektu planu miejscowego, wpłynęło 9 pism z uwagami (protokół ze zbierania uwag stanowi załącznik nr 5 do raportu).

W trakcie konsultacji społecznych, poza ww. czynnościami z przeprowadzenia konsultacji społecznych, w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (w ramach godzin pracy MPU) stawili się mieszkańcy sąsiednich budynków mieszkalnych w celu zapoznania się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Osoby te zadały pytania odnoszące się do projektu budowlanego oraz warunków technicznych, wykraczające poza zakres sporządzanego planu miejscowego *tj. głębokość posadowienia budynków (liczbę kondygnacji podziemnych), o docelowe dotyczące wysokości nowej zabudowy i związane z tym zacienianie sąsiednich budynków oraz o organizację ruchu samochodowego w trakcie budowy oraz po jej zakończeniu (lista obecności stanowi załącznik do raportu)*. Projektant planu odniósł się do tych kwestii i poinformował o możliwości złożenia uwag do ustaleń planu miejscowego.

4. Uwagi

W trakcie konsultacji społecznych wpłynęło 9 pism z uwagami. Uwagi zostały ujęte w wykazie wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. Wykaz uwag wraz ze zbiorem uwag stanowi załącznik nr 4 do raportu.

Prezydent Miasta Bydgoszczy nie uwzględnił wniesionych uwag do projektu planu miejscowego. Uzasadnienie ich nieuwzględnienia zawarte zostało w wykazie uwag – w załączniku nr 4 do raportu.

Z związku z powyższym nie wprowadzono zmian do projektu planu miejscowego i zostaje on przedstawiony Radzie Miasta Bydgoszczy w celu uchwalenia w formie jaka była poddana konsultacjom społecznym.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Anna Rembowski-Dziekiowska
Dyrektor

Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Prezydent Miasta Bydgoszczy

Bydgoszcz, dnia 14 października 2025 r.

Załączniki:

1. protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji - zał. nr 1, 2, 3, 5,
2. wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem - zał. nr 4

PROTOKÓŁ
z dyżuru projektanta dotyczącego
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy

Protokół sporządzony został w dniu 4 sierpnia 2025 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy przez głównego projektanta Łukasza Sulimę.

Na podstawie art. 8i ust 7 oraz ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dnia 4 sierpnia 2025 r. od godz. 16⁰⁰, do godz. 18⁰⁰ w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy, przy ul. Grudziądzkiej 9-15, budynek A, piętro III pok. 317, przeprowadzono dyżur projektanta dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje - Cegielniana” w Bydgoszczy.

W trakcie dyżuru projektanta nie przyszły osoby zainteresowane projektem planu miejscowego, nie zostały zgłoszone uwagi.

Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego – nie dotyczy.

Dyżur projektanta przeprowadzono w miejscu przystosowanym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę oraz listę obecności.


.....
Protokół sporządził

z up. PREZYDENTA MIASTA


.....
Anna Rembowa-Dziekiowska
Dyrektor
Prezydent Miasta Bydgoszczy
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

LISTA OBECNOŚCI

na dyżurze projektanta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana”
w Bydgoszczy

w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy w dniu 4 sierpnia 2025 r.

L.p.	Imię i Nazwisko	Adres / Instytucja	Podpis
/1/	/2/	/3/	/4/
1	Lukasz Selina	MPU	Selina
2	Justyna Muriel	HPU	Muriel
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego dotyczącego
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bartdzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy

Protokół sporządzony został w dniu 6 sierpnia 2025 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy przez głównego projektanta Łukasza Sulimę.

Na podstawie art. 8i ust 7 oraz ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dnia 6 sierpnia 2025 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy, przy ul. Grudziądzkiej 9-15, budynek A, piętro III pok. 319, przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartdzieje - Cegielniana” w Bydgoszczy. Spotkanie rozpoczęło się o godz. 16⁰⁰ a zakończyło o godz. 17⁰⁰.

I. Głos w spotkaniu zabrali:

W trakcie spotkania otwartego nie przyszły osoby zainteresowane projektem planu miejscowego.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania:

Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego – nie dotyczy.

Spotkanie otwarte przeprowadzono w miejscu przystosowanym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę oraz listę obecności.


.....
Protokół sporządził

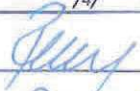
z up. PREZYDENTA MIASTA

Anna Rembowski-Dziekciowska
Dyrektor
.....
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Prezydent Miasta Bydgoszczy

LISTA OBECNOŚCI

ze spotkania otwartego, poprzedzonego prezentacją
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy

Spotkanie otwarte zorganizowane w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy
w dniu 6 sierpnia 2025 r.

L.p.	Imię i Nazwisko	Adres / Instytucja	Podpis
/1/	/2/	/3/	/4/
1	Anna Reubowa - Dzikowski	MPU	
2	Justyna Muśkat	MPU	
3	Łukasz Siliński	MPU	
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy

Protokół sporządzony został w dniu 18 sierpnia 2025 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy przez głównego projektanta Małgorzatę Pawlak-Domińską.

Na podstawie art. 8i ust 7 oraz ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dnia 18 sierpnia 2025 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy, przy ul. Grudziądzkiej 9-15, budynek A, piętro III pok. 317, przeprowadzono dyżur projektanta dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje - Cegielniana” w Bydgoszczy. Dyżur rozpoczął się o godz. 16⁰⁰ a zakończył o godz. 18⁰⁰.

I. Dyżur pełniły:

1. Małgorzata Pawlak-Domińska pracownik MPU
2. Monika Baran pracownik MPU

II. Głos zabrali:

III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:

1. Mieszkańcy chcą mieć wgląd do projektu budowlanego inwestycji Grupy Moderator Sp. z o.o. realizowanej na działce nr 118/2 obr. 486. Szczegółne zainteresowanie budzi głębokość posadowienia budynków (liczba kondygnacji podziemnych) powodująca zmianę kierunku przepływu wód gruntowych i skutkująca podmywaniem już istniejących obiektów.
2. Jakie są docelowe wysokości nowej zabudowy i związane z tym zacienianie sąsiednich budynków, na dachach których znajdują się panele fotowoltaiczne.
3. Jak wygląda projekt organizacji ruchu samochodowego w trakcie budowy oraz po jej zakończeniu. Gdzie będą zlokalizowane wjazdy na posesje. Czy zostały wykonane badania natężenia ruchu na ulicach Cegielniana - Swarzewska. Zdaniem mieszkańców szerokości dróg nie zostały dostosowane do zwiększonej liczby pojazdów.

IV. Odpowiedź na uwagi:

Pytania o wgląd do dokumentacji technicznej, wysokości budynków czy też docelowe głębokości posadowienia budynków odnoszą się do zagadnień technicznych, których nie regulują ustalenia planu miejscowego. Zakres ustaleń planu miejscowego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kwestie poruszone przez mieszkańców określa się na etapie projektu budowlanego postępowania w sprawie udzielania pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy prawa budowlanego. W postępowaniu administracyjnym dotyczącym udzielenia pozwolenia na budowę, uczestniczą strony postępowania, które mogą zapoznać się z treścią projektu budowlanego. Pytania dot. organizacji ruchu na czas budowy należą do kompetencji zarządcy drogi tj. w przypadku ulicy Cegielnianej do Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy. Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoimi granicami terenów przyległych dróg publicznych. Wpływ inwestycji na warunki ruchu oraz zasady obsługi komunikacyjnej są dostosowane do przewidywanych zmian w strukturze ruchu i oceniane przez zarządcę drogi na etapie uzgadniania projektu budowlanego przez zarządcę drogi tj. ZDMiKP.

- V. **Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego – nie dotyczy.**

Dyżur przeprowadzono w miejscu przystosowanym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony oraz listę obecności.

.....
Protokół sporządził

z up. PREZYDENTA MIASTA
.....
Anna Rembowa-Dziekciowska
Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Prezydent Miasta Bydgoszczy

LISTA OBECNOŚCI

na dyżurze projektanta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana”
w Bydgoszczy

w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy w dniu 18 sierpnia 2025 r.

L.p.	Imię i Nazwisko	Adres / Instytucja	Podpis
/1/	/2/	/3/	/4/
1			
2			
3			
4	Konfederacja Rolnicy - Brzoźnicy	MPU	K. Kowalski
5	Małgorzata Poma	MPU	[Signature]
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do odbytych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Bartodzieje-Cegielniana" w Bydgoszczy w dniach od 24 lipca 2025 r. do 3 września 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	02.09.2025 r.		Teren 1MW-U	---	Odniesienie się do odwołania od Decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy Nr 645/2018 z dnia 6 lipca 2018 r. w zakresie nieprawidłowości przy jej wydawaniu oraz pominięcia wielu aspektów technicznych i funkcjonalnych między innymi utrudnienia wypowiadania się stronom poprzez doręczenia powiadomień dzień przed wydawaniem decyzji, brak w momencie wydawania decyzji informacji o odziaływaniu na środowisko oraz dokumentacji geologicznej. Interesariusz zaznacza, iż nie zgadza się z uzasadnieniem inwestora dla inwestycji, który nie interesuje się dobrem okolicznych mieszkańców i wielokrotnie pomija stronę społeczną. Informacja o tym, iż spółdzielnia i mieszkańcy podnosili zasadność tak dużej inwestycji w otoczeniu z uwagi na występowanie w jej sąsiedztwie budynków 3-4 piętrowych oraz szkoły specjalnej. Stwierdzenie, że planowana inwestycja bezpośrednio naraża sąsiednie budynki na	Uwaga nie dotyczy procedury sporządzenia planu miejscowego. Przytoczone w uwadze wnioski i odwołania odnoszą się do decyzji administracyjnych, zakresu ich treści i postępowania administracyjnego. Plan miejscowy nie przesądza o szczegółowych rozwiązaniach technicznych, szczegółowe kwestie

				uszkodzenia (brak przedstawienia inwentaryzacji uszkodzeń budynków). W uwadze podnoszona jest kwestia utrudnień spowodowanych zwiększeniem natężenia ruchu kołowego, hałasu i zanieczyszczenia powietrza.	dotyczące warunków gruntowo-wodnych i sposobu posadowienia obiektów są rozstrzygane na etapie projektów budowlanych, poprzedzonych badaniami geotechnicznymi. Organ wydający pozwolenie na budowę jest zobowiązany do weryfikacji, czy inwestycja nie stwarza zagrożeń dla sąsiednich nieruchomości. Wpływ inwestycji na warunki ruchu oraz zasady obsługi komunikacyjnej są dostosowane do przewidywanych zmian w strukturze ruchu i oceniane przez zarządcę drogi na etapie uzgadniania projektu budowlanego przez zarządcę drogi tj. Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej. Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoimi granicami terenów przyległych dróg publicznych. Ustalenia planu miejscowego zostają uzgodnione z zarządcą drogi oraz zaopiniowane z organami właściwymi z zakresu ochrony środowiska.
2.	03.09.2025 r.	Wspólnoty Mieszkaniowe ul. Cegielniana 2,4,6,8 w Bydgoszczy	Teren 1MW-U	Wysokość budynków nie powinna przekraczać 17 m z uwagi na naruszenie charakteru zabudowy w obrębie Bartodzieje – Cegielniana - Swarzewska i pogorszenie warunków użytkowania mieszkańców zamieszkających przy ul. Cegielnianej i ulic sąsiednich oraz zwiększenie wysokości projektowanej zabudowy do np. 23 m wpłynię na warunki obciążenia na grunt. Możliwość naruszenia warunków gruntowo-wodnych z uwagi na głębokie wykopy w trakcie budowy.	Dla przedmiotowego terenu aktualnie obowiązuje plan miejscowy „Bartodzieje-Bałtycka” w Bydgoszczy (uchwała Nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2023 r.), zgodnie z którym maksymalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana od 18 m do 30 m. W projekcie planu miejscowego nie wprowadza się nowych ograniczeń ani zmian obowiązujących ustaleń planistycznych, co pozwoli na kontynuację istniejących i planowanych działań inwestycyjnych. Jednostkową zmianą jest ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 23 m od strony ul. Fordońskiej mającą na celu umożliwienie oddania do użytku i funkcjonowania budynku, który został wybudowany uzyskując maksymalną wysokość 22,75m, przyjętą w zatwierdzonym projekcie budowlanym na etapie pozwolenia na budowę.

					Plan miejscowy nie przesądza o szczegółowych rozwiązaniach technicznych, szczegółowe kwestie dotyczące warunków gruntowo-wodnych i sposobu posadowienia obiektów są rozstrzygane na etapie projektów budowlanych, poprzedzonych badaniami geotechnicznymi. Organ wydający pozwolenie na budowę jest zobowiązany do weryfikacji, czy inwestycja nie narusza warunków gruntowo-wodnych ani nie stwarza zagrożeń dla sąsiednich nieruchomości. Uwaga nie dotyczy procedury sporządzenia planu miejscowego. Skarga dotycząca wcześniejszych postępowań administracyjnych pozostaje poza zakresem postępowania planistycznego, plan miejscowy stanowi odrębny akt prawa miejscowego o charakterze ogólnym i nie odnosi się do indywidualnych rozstrzygnięć administracyjnych.
3.	03.09.2025 r.				Skarga na brak odpowiedzi na żądanie wznowienia postępowania zakończonego wydaniem pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowo-handlowego przy ul. Fordońskiej 19, Stwierdzenie dotyczące utraty podstawy, a tym samym racji bytu wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu w związku z jej uchYLENIEM przez wyrok NSA. 1. Maksymalna wysokość zabudowy na całym terenie 1MW-U nie powinna przekraczać 17 m z uwagi na występowanie w najbliższym sąsiedztwie zabudowy o maksymalnej wysokości 17 m.
4.	03.09.2025 r.			Teren 1MW-U -----	1. Dla przedmiotowego terenu aktualnie obowiązuje plan miejscowy „Bartodziejewo Bałtycka” w Bydgoszczy (uchwała Nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2023 r.), zgodnie z którym maksymalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana od 18 m do 30 m. W projekcie planu miejscowego poza zmianą wysokości zabudowy od strony ulicy Fordońskiej nie wprowadza się nowych ograniczeń ani zmian obowiązujących ustaleń planistycznych, co pozwoli na kontynuację istniejących i planowanych działań inwestycyjnych.

5.	03.09.2025 r.			2. W Prognozie oddziaływania na środowisko pominięto zagadnienie nasłonecznienia sąsiednich nieruchomości co może ograniczyć lub uniemożliwić korzystanie z fotowoltaiki m.in. nieruchomościom na terenie ozn. symbolem 9.MN w planie miejscowym „Bartodzieje – Bałtycka” w Bydgoszczy.	2. Zakres merytoryczny prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z organami ochrony środowiska: Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, organy te również zaopiniowały pozytywnie prognozę. Zakres prognozy nie obejmuje analizy nasłonecznienia, która z kolei jest wymagana na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę w trybie indywidualnej decyzji administracyjnej.
6.	03.09.2025 r.				
7.	03.09.2025 r.			3. W planie nie określono dopuszczalnej głębokości posadowienia budynków. W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że łączy to grunty ekspansywne i nie można dokładnie przewidzieć jak zachowają się te grunty po zmianie zagospodarowania terenu.	3. Uwaga dotyczy zagadnień technicznych projektu budowlanego. Plan miejscowy nie reguluje kwestii głębokości posadowienia budynków. Ustalenia planu miejscowego zawierają parametr maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 15 ust. 2 pkt 6. Plan miejscowy nie przesądza o szczegółowych rozwiązaniach technicznych, szczegółowe kwestie dotyczące warunków geotechnicznych i sposobu posadowienia obiektów są

8.	03.09.2025 r.				4. Stwierdzenie, że prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana błędnie ponieważ zakłada, że „<i>teren objęty mpzp (...) ze wszystkich stron otacza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa</i>”. Pominęto odniesienie się do terenów 3.ZP-US i 9.MN wg mpzp „Bartodzieje-Bałycka” w Bydgoszczy.	rozstrzygane na etapie projektów budowlanych, poprzedzonych badaniami geotechnicznymi. 4. Zakres merytoryczny prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z organami ochrony środowiska: Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy te również zaopiniowały pozytywnie prognozę nie wnosząc uwag do przedłożonego dokumentu.
9.	03.09.2025 r.				5. Nie zbadano natężenia ruchu i przepustowości przyległych ulic. Stwierdzenie, że przedmiotowy mpzp znacznie zwiększy gęstość załadunku, a co za tym idzie natężenie ruchu. 6. Naczelny Sąd Administracyjny dnia 19.10.2023 r. uchylił decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji udzielającej pozwolenie na budowę dla budynku A, decyzją nr 334/2023 z dnia 17.07.2023 r. Nie można więc twierdzić, że Inwestor działa na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Zaistniała sytuacja nie może stanowić	5. Wpływ inwestycji na warunki ruchu oraz zasady obsługi komunikacyjnej są dostosowane do przewidywanych zmian w strukturze ruchu i oceniane przez zarządcę drogi na etapie uzgadniania projektu budowlanego przez zarządcę drogi tj. Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej. Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoimi granicami terenów przyległych dróg publicznych. Ustalenia planu miejscowego zostały uzgodnione z zarządcą drogi oraz zaopiniowane z organami właściwymi z zakresu ochrony środowiska. 6. Uwaga nie dotyczy procedury sporządzenia planu miejscowego. W przedmiocie inwestycji mieszkaniowo – usługowej wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, na podstawie której obiekt został wybudowany. Projekt planu miejscowego ustala maksymalną wysokość zabudowy do 23 m od strony ul. Fordońskiej mającą na celu umożliwienie oddania do użytku i

						uzasadnienia do wprowadzenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem Miasto musi mieć na uwadze dobro wszystkich mieszkańców, a nie jedynie inwestora.	funkcjonowania budynku, który został wybudowany uzyskując maksymalną wysokość 22,75m, przyjętą w zatwierdzonym projekcie budowlanym na etapie pozwolenia na budowę.
--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:
- uwagi wymienione w wykazie

PRZEDSIĘWZIĘCIA MIĘDZYGOSPODAROWANIA


 (podpis prezydenta miasta)
 14.10.2025 r.

p. Ł. S.
14

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY za pośrednictwem MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY, ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 BYDGOSZCZ

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: Kuj-pom

Powiat: Bydgoszcz Gmina: Bydgoszcz

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Bydgoszcz Kod pocztowy: 85-085

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

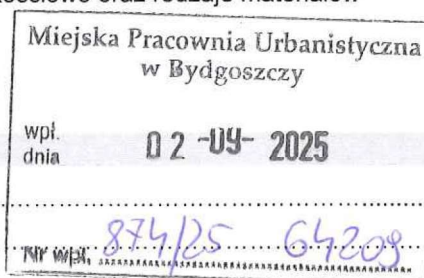
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:



7. TREŚĆ PISMA

- 7.1. Treść⁶⁾.....
Kolejny raz jako mieszkaniec ulicy ceramicznej proszę o rozpatrzenie uwag wniosków i odwołań jakie były składane przez mieszkańców bloku przy Ulicy Ceramicznej 3jak i samej Pomorskiej spółdzielni mieszkaniowej.
Przypominam że mieszkańcy podnosili kilka zasadniczych kwestii odnośnie planowanej inwestycji.
W piśmie. Spółdzielni "Odwołanie. od Decyzji. Prezydenta Miasta Bydgoszczy. nr.645/2018. z dnia 6 lipca. 2018r.
doręczonej w dniu 12 lipca 2018 r" wymieniono cały szereg nieprawidłowości jakie wystąpiły w sprawie inwestycji.
Przytoczę najpoważniejsze :
1. Utrudnianie wypowiedzenia się stronom poprzez doręczanie powiadomień dzień przed wydaniem decyzji
2. Nie wystarczające informowanie stron postępowania o okolicznościach postępowania administracyjnego
3. Brak w momencie wydawania decyzji informacji o oddziaływaniu na środowisko oraz dokumentacji geologicznej

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

.....
.....
.....
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

-
- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
 - ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
 - ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
 - ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
 - ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
 - ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
 - ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
 - ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
 - ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy

Od:
Wysłano: poniedziałek, 1 września 2025 19:26
Do: Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy
Temat: Bartodzieje Cegielniana konsultacje społeczne
Załączniki: Pismo dotyczące planowania przestrzennego.pdf

Dzień Dobry,
Chciałbym zgłosić swoje uwagi odnośnie planu zagospodarowania dla ulicy Cegielniana/
Ceramiczna.

Kolejny raz jako mieszkaniec ulicy ceramicznej proszę o rozpatrzenie uwag wniosków i odwołań jakie były składane przez mieszkańców bloku przy Ulicy Ceramicznej 3 jak i samej Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Przypominam że mieszkańcy podnosili kilka zasadniczych kwestii odnośnie planowanej inwestycji.

W piśmie Spółdzielni "Odwołanie od Decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 645/2018 z dnia 6 lipca 2018r doręczonej w dniu 12 lipca 2018 r" wymieniono cały szereg nieprawidłowości jakie wystąpiły w sprawie inwestycji.

Przytoczę najpoważniejsze :

1. Utrudnianie wypowiedzenia się stronom poprzez doręczanie powiadomień dzień przed wydaniem decyzji
2. Nie wystarczające informowanie stron postępowania o okolicznościach postępowania administracyjnego
3. Brak w momencie wydawania decyzji informacji o oddziaływaniu na środowisko oraz dokumentacji geologicznej

Dodatkowo mieszkańcy jak i sama spółdzielnia zgłaszali Fakt pominięcia przy wydawaniu decyzji następujących aspektów

1. W obszarze bezpośredniego sąsiedztwa występują tylko budynki 3-4 piętrowe
2. Występowanie Szkoły specjalnej, bezpieczeństwo i komfort użytkowania podopiecznych
3. Planowana inwestycja bezpośrednio naraża sąsiednie budynki na uszkodzenia, budynek przy ulicy ceramicznej 3 ma problemy z pęknięciami w związku z podłożem na jakim został wybudowany.

Brak inwentaryzacji uszkodzeń budynków

4. Utrudnienia spowodowane zwiększeniem natężenia ruchu, projektowana droga to wewnętrzna droga do szkoły nie projektowano z myślą o takim natężeniu i takiej ilości mieszkańców (w stosunkowo krótkim czasie powstają potężne inwestycje mieszkaniowe w okolicy co już wpłynęło na pogorszenie komfortu mieszkańców)

Już teraz dochodzi to korków i niebezpiecznych sytuacji.

5. Brak miejsc parkingowych dla mieszkańców, wyznaczono zaledwie kilka miejsc koło szkoły.

6. Zwiększenie zanieczyszczenia powietrza co potwierdza plan oddziaływania na środowisko

7. Zwiększenie hałasu poprzez ruch kołowy ale również poprzez potencjalny punkty usługowe jak hotel.

Chciałbym zaznaczyć że inwestor ma na myśli tylko dobro własne nie interesując się dobrem okolicznych mieszkańców, wielokrotnie pomijana była strona społeczna.

Inwestor zrealizował część inwestycji z pominięciem wymaganych konsultacji, również argumentowanie Decyzji „Uzasadnienie merytoryczne” przedstawia tylko stronę inwestora i stronę rzekomych nabywców lokali, którzy mają stracić zainwestowane środki.

Inwestor był świadomy swoich decyzji i próbuje teraz kosztem okolicznych mieszkańców realizować inwestycję.

Jako mieszkaniec nie zgadzam się z takim uzasadnieniem ponieważ przedstawia tylko dobro jednej strony , nie ma w tym uzasadnieniu równowagi. Takie działanie pozwala też usprawiedliwiać błędy i zaniechania i może prowadzić do myślenia o braku jakichkolwiek konsekwencji.

Wielokrotnie Spółdzielnia jak i mieszkańcy podnosili zasadność tak dużej inwestycji w naszym otoczeniu.

Proszę potraktować maila jak oficjalny wniosek, niestety ale formularz wniosku pozwala na wprowadzenie ograniczonej ilości znaków oraz nie ma możliwości podpisu cyfrowego.

W załączeniu formularz
Z wyrazami Szacunku

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY za pośrednictwem MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska** Województwo: **Kujawsko-Pomorskie**

Powiat: **Bydgoszcz** Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: **Bydgoszcz** Kod pocztowy: **85-085**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

W zał.przesyłamy Uwagi do projektu mpzp "Bartodzieje - Cegielniana"

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

W zał.przesyłamy Uwagi do projektu mpzp "Bartodzieje - Cegielniana"

3 str.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:1-09-25r.....

- 1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- 2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- 4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- 6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 7) W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- 8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- 9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Wspólnota Mieszkaniowa

Adres dla doręczeń:

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Bydgoszcz
ul. Grudziądzka 9-15

UWAGI

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje – Cegielniana” w Bydgoszczy,

Uważamy, że maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać **17m** w granicach terenu **1MW-U, działki nr 118/2 obr.486**, w bezpośrednim sąsiedztwie domów przy **ul. Cegielnianej nr 2,4,6,8 ,oraz domków jednorodzinnych ul.Swarzewska 6 do 6D**. Wysokość naszych budynków nie przekracza 17m. Projektowane budynki o wyższej wysokości naruszają charakter zabudowy w obrębie terenu Bartodzieje – Cegielniana-Swarzewska i będą stanowić realne pogorszenie warunków użytkowania mieszkańców zamieszkałych przy ulicy Cegielnianej i ulic sąsiednich. Ponadto zwiększenie wysokości projektowanej zabudowy do np. 23 m wpłynie na warunki obciążeń na grunt o słabych parametrach nośnych, co przełoży się na warunki bezpieczeństwa.

Zaprojektowanie budynków o wysokości przekraczającej 17 m i bardzo dużej liczbie mieszkań w projektowanych budynkach, z wymaganą dużą liczbą miejsc postojowych, wymusi konieczność zaprojektowania głębokich wykopów w skomplikowanych warunkach gruntowych, ponieważ w podłożu występują grunty ekspansywne odpowiadające III kategorii geotechnicznej (tj. ropy, pyły, piaski, poniżej zwierciadła wód gruntowych).

Głębokie wykopy naruszają warunki gruntowe, powodując niebezpieczeństwo osiadania istniejącej zabudowy. Z takimi przypadkami mamy do czynienia w warunkach występowania ropy ekspansywnych.

Nieprawidłowo prowadzone prace już na obecnym etapie powodują uszkodzenia nawierzchni i okolicznych dróg, a w przyszłości mogą powodować straty w postaci uszkodzeń konstrukcji naszych budynków, które także są posadowione na ropy. Realizacja fundamentów musi przebiegać w taki sposób, aby nie spowodowała zmiany warunków wodnych w strefie istniejącej zabudowy.

Przykrycie ropy wodą stanowi zabezpieczenie naszych budynków przed uaktywnieniem się procesów ekspansywnych (skurcz i pęcznienie).

W bezpośrednim sąsiedztwie naszych budynków, tj. wzdłuż ul.Ceramicznej Swarzewskiej,Cegielnianej i Fordońskiej oraz wzdłuż dalszych ulic: Gajowej, Polanki, Uznamskiej,

wszystkie budynki usługowe i mieszkalne jedno i wielorodzinne mają wysokość nie większą niż 17m/5 kondygnacji i są posadowione płytko, bez wykonywania głębokich wykopów.

Podzielamy opinię Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w wyroku z dnia 19 października 2023 r., II OSK 1315/22) uchylił decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 z dnia 25.11.2020 r., ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu trzech budynków handlowo-usługowo-mieszkalnych w tym z częścią hostelową na nieruchomości nr ew. 118/2 obręb 486 położonej przy ul. Fordońskiej 19 w Bydgoszczy (znak: WAB.I.6730.324.2019.SJ).

Od samego początku procesu budowlanego na opiniowanym terenie, a także na etapie wydawanych decyzji organów administracji, a także na etapie opiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Bałtycka” mieszkańcy Wspólnot Mieszkaniowych ul. Cegielniana 2,4,6,8; w Bydgoszczy kwestionowali założenia mpzp oraz decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę.

Mamy nadzieję na realne konsultacje projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Wspólnotami ul. Cegielniana 2,4,6,8 i uwzględnienie naszych uwag przedstawionych w niniejszym piśmie.

Na bieżącym etapie do dnia dzisiejszego nie uzyskaliśmy odpowiedzi na żądanie wznowienia postępowania zakończonego wydaniem decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 17.07.2023 r. nr 334/2023 udzielającej inwestorowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalno – usługowo-handlowego przy ul. Fordońskiej 19 w Bydgoszczy – pismo skierowane do Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 31.03.2025. W dniu 19.10.2023 r. wydany został wyrok NSA w sprawie o sygn. akt II OSK 1315/22 uchylający decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 z dnia 25.11.2020 r. ustalając warunki zabudowy dla inwestycji przy ul. Fordońskiej 19 w Bydgoszczy. W oparciu o tę ostatnią decyzję wydana została następnie decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 17.07.2023 r. nr 334/2023 udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalno – usługowo-handlowego przy ul. Fordońskiej 19 w Bydgoszczy. Na skutek uchylenia decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 z dnia 25.11.2020 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji przy ul. Fordońskiej 19 w Bydgoszczy straciła swoją podstawę i tym samym rację bytu decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 17.07.2023 r. nr 334/2023 udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalno – usługowo-handlowego przy ul. Fordońskiej 19 w Bydgoszczy, zatem powinna ona podlegać uchyleniu.

W/w Uwagi zostały złożone w dniu 5-05-25r. jako zał. pisma dotyczącego planowania przestrzennego do Prezydenta Miasta Bydgoszczy za pośrednictwem Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy. W dniu 18-08-25r. Nasi przedstawiciele byli na spotkaniu z projektantem w celu uzyskania odpowiedzi na zawarte w nim uwagi. Po spotkaniu nasza wiedza była na takim samym poziomie jak przed. Pouczono nas, że mamy zgłosić uwagi i zapytania na piśmie, które już zostały zgłoszone 5-05-25r. Jesteśmy pewni, że nowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowywany tylko i wyłącznie na potrzeby inwestora. Wszystkie postulaty mieszkańców zostały pominięte.

Dla informacji podajemy, że cała korespondencja dot. tej budowy jest w posiadaniu odpowiednich służb Pana Prezydenta.

Z poważaniem:

Zarządy Wspólnot:

p. z. s.
14

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY za pośrednictwem MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY, ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 BYDGOSZCZ

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: uj-pom.

Powiat: Bydgoszcz Gmina: Bydgoszcz

Ulica: .. Nr domu: .. Nr lokalu: ..

Miejscowość: Bydgoszcz Kod pocztowy: 85-731

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ..

Nr tel. (nieobowiązkowo): ..

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: ..

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: .. Województwo: ..

Powiat: .. Gmina: ..

Ulica: .. Nr domu: .. Nr lokalu: ..

Miejscowość: .. Kod pocztowy: ..

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: ..

Kraj: .. Województwo: ..

Powiat: .. Gmina: ..

Ulica: .. Nr domu: .. Nr lokalu: ..

Miejscowość: .. Kod pocztowy: ..

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): ..

Nr tel. (nieobowiązkowo): ..

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: ..

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy	
wpl. dnia	03-09-2025
Nr wpl. 87825 65218	

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

2 uwagi na zbyt małą ilość miejsca
+ treść pisma przedstawiono w załączniku nr 1.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Załącznik nr 1 – uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Beczki - Cegielnia" w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 02.09.2025 ✓

- ¹² Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzonej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²¹ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³¹ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴¹ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵¹ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶¹ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷¹ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸¹ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹¹ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy z prognozą oddziaływania na środowisko

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy wnosimy następujące uwagi:

1. Maksymalna wysokość zabudowy na całym terenie oznaczonym 1MW-U nie powinna przekraczać 17m z uwagi na występowanie w najbliższym sąsiedztwie (tj. ul. Cegielniana, Ceramiczna, Swarzewska) zabudowy o maksymalnej wysokości 17m.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko kompletnie pomija zagadnienie nasłonecznienia okolicznych nieruchomości. Postawienie tak wysokich budynków może ograniczyć lub uniemożliwić korzystanie z fotowoltaiki m.in. nieruchomościom na terenie oznaczonym 9.MN w planie zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Bałtycka”.
3. Nie określono dopuszczalnej głębokości posadowienia - co na obszarze występowania łąk płoceńskich jest szczególnie istotne. Jak wspomniano w pkt. 3.1. prognozy oddziaływania na środowisko – łąki to grunty ekspansywne i nie można dokładnie przewidzieć jak zachowają się te grunty po zmianie zagospodarowania terenu.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana błędnie, ponieważ zakłada, że „*Teren objęty mpzp (...) ze wszystkich stron otacza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa*”. Zupełnie pominięto znaczący teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji „Balaton” (3.ZP-US wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9.MN wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”).
5. Nie zbadano natężenia ruchu i przepustowości przyległych ulic. Przedmiotowy mpzp znacznie zwiększy gęstość zaludnienia, a co za tym idzie natężenie ruchu. Przy obecnym układzie drogowym bezpieczne korzystanie np. z ul. Swarzewskiej może okazać się niemożliwe zarówno dla pieszych, jak i zmotoryzowanych. Co to tym idzie podniesie się i tak już wysoki poziom hałasu drogowego.
6. Decyzja nr 334/2023 udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku A została wydana 17.07.2023, a Naczelny Sąd Administracyjny uchylił decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji 19.10.2023. Nie można więc twierdzić, że Inwestor działa na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Co więcej, zaistniała sytuacja nie może stanowić uzasadnienia do wprowadzania zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem Miasto musi mieć na uwadze dobro wszystkich mieszkańców, a nie jedynie Inwestora.

Pragniemy również zaznaczyć, że nasza nieruchomość jest obecnie w dobrym stanie technicznym. Wszelkie szkody spowodowane brakiem uwzględnienia powyższych uwag, a wynikające z powstania budynków na terenie oznaczonym 1MW-U będą stanowić podstawę do ubiegania się o odszkodowanie.

p. 2. S.
R

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY za pośrednictwem MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY, ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 BYDGOSZCZ

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

wpl.
dnia

03-09-2025

Nr wpl.

880/25 64218

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: Bydgoszcz Gmina: Bydgoszcz

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Bydgoszcz Kod pocztowy: 85-731

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Z uwagi na małą ilość miejsc treść pisma została przedstawiona w załączniku nr 1

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Formularz dotyczący treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:				
Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić:

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli. Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencji gruntów i budynków znajdują się w załączniku nr 1 do rozporządzenia.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty piśmem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	----- ----- -----	----- ----- -----	☐ tak ☐ nie	----- ----- -----	----- ----- -----	----- ----- -----	----- ----- -----

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

9. ZAŁĄCZNIKI:

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z umowy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

Załącznik nr 1 - w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.

załącznik nr 1 - "Wzrost do projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego i celowania Budowlane" i Budowlany na progu oddziaływanie na środowisko.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..

..... Data: 02.08.2025

- ¹² Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy z prognozą oddziaływania na środowisko

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy wnosimy następujące uwagi:

1. Maksymalna wysokość zabudowy na całym terenie oznaczonym 1MW-U nie powinna przekraczać 17m z uwagi na występowanie w najbliższym sąsiedztwie (tj. ul. Cegielniana, Ceramiczna, Swarzewska) zabudowy o maksymalnej wysokości 17m.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko kompletnie pomija zagrożenie nasłonecznienia okolicznych nieruchomości. Postawienie tak wysokich budynków może ograniczyć lub uniemożliwić korzystanie z fotowoltaiki m.in. nieruchomościom na terenie oznaczonym 9.MN w planie zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Bałtycka”.
3. Nie określono dopuszczalnej głębokości posadowienia - co na obszarze występowania łąk płoceńskich jest szczególnie istotne. Jak wspomniano w pkt. 3.1. prognozy oddziaływania na środowisko – łąki to grunty ekspansywne i nie można dokładnie przewidzieć jak zachowają się te grunty po zmianie zagospodarowania terenu.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana błędnie, ponieważ zakłada, że „*Teren objęty mpzp (...) ze wszystkich stron otacza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa*”. Zupełnie pominięto znaczący teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji „Balaton” (3.ZP-US wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9.MN wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”).
5. Nie zbadano natężenia ruchu i przepustowości przyległych ulic. Przedmiotowy mpzp znacznie zwiększy gęstość zaludnienia, a co za tym idzie natężenie ruchu. Przy obecnym układzie drogowym bezpieczne korzystanie np. z ul. Swarzewskiej może okazać się niemożliwe zarówno dla pieszych, jak i zmotoryzowanych. Co to tym idzie podniesie się i tak już wysoki poziom hałasu drogowego.
6. Decyzja nr 334/2023 udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku A została wydana 17.07.2023, a Naczelny Sąd Administracyjny uchylił decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji 19.10.2023. Nie można więc twierdzić, że Inwestor działa na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Co więcej, zaistniała sytuacja nie może stanowić uzasadnienia do wprowadzania zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem Miasto musi mieć na uwadze dobro wszystkich mieszkańców, a nie jedynie Inwestora.

Pragniemy również zaznaczyć, że nasza nieruchomość jest obecnie w dobrym stanie technicznym. Wszelkie szkody spowodowane brakiem uwzględnienia powyższych uwag, a wynikające z powstania budynków na terenie oznaczonym 1MW-U będą stanowić podstawę do ubiegania się o odszkodowanie.

p. z. s.
M

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY za pośrednictwem MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY, ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 BYDGOSZCZ

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy	
wpt. dnia	03-09-2025
Nr wpt.	881/25 64220

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁽⁶⁾

*Uwagi na ograniczoną ilość miejsca
z pkt 7 treści pisma, uwagi przedstawiono
w zał. nr 1.*

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁽⁷⁾	7.2.4. Treść ⁽⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁽⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁽⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁽⁹⁾

*Załącznik nr 1 - uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Bartodzieje-Łęcielniana
w Bydgoszczy nr 02 z przynależną oddziaływania
na środowisko.*

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 02.09.2025r.

- ¹² Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ² Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręzeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy z prognozą oddziaływania na środowisko

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy wnosimy następujące uwagi:

1. Maksymalna wysokość zabudowy na całym terenie oznaczonym 1MW-U nie powinna przekraczać 17m z uwagi na występowanie w najbliższym sąsiedztwie (tj. ul. Cegielniana, Ceramiczna, Swarzewska) zabudowy o maksymalnej wysokości 17m.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko kompletnie pomija zagadnienie nasłonecznienia okolicznych nieruchomości. Postawienie tak wysokich budynków może ograniczyć lub uniemożliwić korzystanie z fotowoltaiki m.in. nieruchomościom na terenie oznaczonym 9.MN w planie zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Bałtycka”.
3. Nie określono dopuszczalnej głębokości posadowienia - co na obszarze występowania łąk płoceńskich jest szczególnie istotne. Jak wspomniano w pkt. 3.1. prognozy oddziaływania na środowisko – łąki to grunty ekspansywne i nie można dokładnie przewidzieć jak zachowają się te grunty po zmianie zagospodarowania terenu.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana błędnie, ponieważ zakłada, że „*Teren objęty mpzp (...) ze wszystkich stron otacza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa*”. Zupełnie pominięto znaczący teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji „Balaton” (3.ZP-US wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9.MN wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”).
5. Nie zbadano natężenia ruchu i przepustowości przyległych ulic. Przedmiotowy mpzp znacznie zwiększy gęstość zaludnienia, a co za tym idzie natężenie ruchu. Przy obecnym układzie drogowym bezpieczne korzystanie np. z ul. Swarzewskiej może okazać się niemożliwe zarówno dla pieszych, jak i zmotoryzowanych. Co to tym idzie podniesie się i tak już wysoki poziom hałasu drogowego.
6. Decyzja nr 334/2023 udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku A została wydana 17.07.2023, a Naczelny Sąd Administracyjny uchylił decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji 19.10.2023. Nie można więc twierdzić, że Inwestor działa na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Co więcej, zaistniała sytuacja nie może stanowić uzasadnienia do wprowadzania zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem Miasto musi mieć na uwadze dobro wszystkich mieszkańców, a nie jedynie Inwestora.

Pragniemy również zaznaczyć, że nasza nieruchomość jest obecnie w dobrym stanie technicznym. Wszelkie szkody spowodowane brakiem uwzględnienia powyższych uwag, a wynikające z powstania budynków na terenie oznaczonym 1MW-U będą stanowić podstawę do ubiegania się o odszkodowanie.

p. z. s.
14

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY za pośrednictwem MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY, ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 BYDGOSZCZ

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Miejska Pracownia Urbanistyczna
w Bydgoszczy

wpl.
dnia

03-09-2025

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: POLSKA Województwo: Kujawsko-Pomorskie

Powiat: Bydgoski Gmina: Bydgoszcz

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Bydgoszcz Kod pocztowy: 85-731

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo: jak wyżej

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

2 uwagi na zbyt mało ilości miejsca treści pisma przedstawiono w załączniku Nr IV 1

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Załącznik Nr 1 – uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w BDOGOSZNY w/w z projektu oddziaływania na środowisko
BARTODZIEK - BEGIELNIA

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 2 09 2025

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzonej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy z prognozą oddziaływania na środowisko

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy wnosimy następujące uwagi:

1. Maksymalna wysokość zabudowy na całym terenie oznaczonym 1MW-U nie powinna przekraczać 17m z uwagi na występowanie w najbliższym sąsiedztwie (tj. ul. Cegielniana, Ceramiczna, Swarzewska) zabudowy o maksymalnej wysokości 17m.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko kompletnie pomija zagadnienie nasłonecznienia okolicznych nieruchomości. Postawienie tak wysokich budynków może ograniczyć lub uniemożliwić korzystanie z fotowoltaiki m.in. nieruchomościom na terenie oznaczonym 9.MN w planie zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Bałtycka”.
3. Nie określono dopuszczalnej głębokości posadowienia - co na obszarze występowania itów pliczeńskich jest szczególnie istotne. Jak wspomniano w pkt. 3.1. prognozy oddziaływania na środowisko – ity to grunty ekspansywne i nie można dokładnie przewidzieć jak zachowają się te grunty po zmianie zagospodarowania terenu.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana błędnie, ponieważ zakłada, że „*Teren objęty mpzp (...) ze wszystkich stron otacza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa*”. Zupełnie pominięto znaczący teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji „Balaton” (3.ZP-US wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9.MN wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”).
5. Nie zbadano natężenia ruchu i przepustowości przyległych ulic. Przedmiotowy mpzp znacznie zwiększy gęstość zaludnienia, a co za tym idzie natężenie ruchu. Przy obecnym układzie drogowym bezpieczne korzystanie np. z ul. Swarzewskiej może okazać się niemożliwe zarówno dla pieszych, jak i zmotoryzowanych. Co to tym idzie podniesie się i tak już wysoki poziom hałasu drogowego.
6. Decyzja nr 334/2023 udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku A została wydana 17.07.2023, a Naczelny Sąd Administracyjny uchylił decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji 19.10.2023. Nie można więc twierdzić, że Inwestor działa na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Co więcej, zaistniała sytuacja nie może stanowić uzasadnienia do wprowadzania zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem Miasto musi mieć na uwadze dobro wszystkich mieszkańców, a nie jedynie Inwestora.

Pragniemy również zaznaczyć, że nasza nieruchomość jest obecnie w dobrym stanie technicznym. Wszelkie szkody spowodowane brakiem uwzględnienia powyższych uwag, a wynikające z powstania budynków na terenie oznaczonym 1MW-U będą stanowić podstawę do ubiegania się o odszkodowanie.

p. Ł. S.
17

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY za pośrednictwem MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY, ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 BYDGOSZCZ

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Miejska Pracownia Urbanistyczna
w Bydgoszczy

wpl.
dnia 03-09-2025

Nr wpl. 883/25 64222

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: Bydgoszcz Gmina: Bydgoszcz

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Bydgoszcz Kod pocztowy: 85-731

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....

Z uwagi na zbyt małą ilość miejsca treść pisma przedstawiono w załączniku nr 1.....

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Załącznik nr 1 - Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania.....
przestrzennego "Bartodzieje-Cegielniana" w Bydgoszczy wraz z prognozą.....
oddziaływania na środowisko.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ...

Data: 2.09.2025

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy z prognozą oddziaływania na środowisko

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy wnosimy następujące uwagi:

1. Maksymalna wysokość zabudowy na całym terenie oznaczonym 1MW-U nie powinna przekraczać 17m z uwagi na występowanie w najbliższym sąsiedztwie (tj. ul. Cegielniana, Ceramiczna, Swarzewska) zabudowy o maksymalnej wysokości 17m.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko kompletnie pomija zagadnienie nasłonecznienia okolicznych nieruchomości. Postawienie tak wysokich budynków może ograniczyć lub uniemożliwić korzystanie z fotowoltaiki m.in. nieruchomościom na terenie oznaczonym 9.MN w planie zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Bałtycka”.
3. Nie określono dopuszczalnej głębokości posadowienia - co na obszarze występowania łąk płoceńskich jest szczególnie istotne. Jak wspomniano w pkt. 3.1. prognozy oddziaływania na środowisko – łąki to grunty ekspansywne i nie można dokładnie przewidzieć jak zachowają się te grunty po zmianie zagospodarowania terenu.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana błędnie, ponieważ zakłada, że „*Terren objęty mpzp (...) ze wszystkich stron otacza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa*”. Zupełnie pominięto znaczący teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji „Balaton” (3.ZP-US wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9.MN wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”).
5. Nie zbadano natężenia ruchu i przepustowości przyległych ulic. Przedmiotowy mpzp znacznie zwiększy gęstość zaludnienia, a co za tym idzie natężenie ruchu. Przy obecnym układzie drogowym bezpieczne korzystanie np. z ul. Swarzewskiej może okazać się niemożliwe zarówno dla pieszych, jak i zmotoryzowanych. Co to tym idzie podniesie się i tak już wysoki poziom hałasu drogowego.
6. Decyzja nr 334/2023 udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku A została wydana 17.07.2023, a Naczelny Sąd Administracyjny uchylił decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji 19.10.2023. Nie można więc twierdzić, że Inwestor działa na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Co więcej, zaistniała sytuacja nie może stanowić uzasadnienia do wprowadzania zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem Miasto musi mieć na uwadze dobro wszystkich mieszkańców, a nie jedynie Inwestora.

Pragniemy również zaznaczyć, że nasza nieruchomość jest obecnie w dobrym stanie technicznym. Wszelkie szkody spowodowane brakiem uwzględnienia powyższych uwag, a wynikające z powstania budynków na terenie oznaczonym 1MW-U będą stanowić podstawę do ubiegania się o odszkodowanie.

p. z. s.
24

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY za pośrednictwem MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY, ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 BYDGOSZCZ

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: Bydgoszcz Gmina: Bydgoszcz

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Bydgoszcz Kod pocztowy: 85-731

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

Wydział Materiałów Urbanistycznych w Bydgoszczy	
wpl. dnia	03-09-2025
Nr wpl: 885/25 64224	

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....
Z uwagi na zbyt małą ilość miejsca treść pisma przedstawiono w załączniku nr 1......
.....
.....
.....
.....

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Załącznik nr 1 - Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bartodzieje-Cegielniana" w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.....
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

..... Data: 2.09.2025

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy z prognozą oddziaływania na środowisko

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy wnosimy następujące uwagi:

1. Maksymalna wysokość zabudowy na całym terenie oznaczonym 1MW-U nie powinna przekraczać 17m z uwagi na występowanie w najbliższym sąsiedztwie (tj. ul. Cegielniana, Ceramiczna, Swarzewska) zabudowy o maksymalnej wysokości 17m.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko kompletnie pomija zagadnienie nasłonecznienia okolicznych nieruchomości. Postawienie tak wysokich budynków może ograniczyć lub uniemożliwić korzystanie z fotowoltaiki m.in. nieruchomościom na terenie oznaczonym 9.MN w planie zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Bałtycka”.
3. Nie określono dopuszczalnej głębokości posadowienia - co na obszarze występowania łódź płoceńskich jest szczególnie istotne. Jak wspomniano w pkt. 3.1. prognozy oddziaływania na środowisko – łąły to grunty ekspansywne i nie można dokładnie przewidzieć jak zachowają się te grunty po zmianie zagospodarowania terenu.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana błędnie, ponieważ zakłada, że „*Terem objęty mpzp (...) ze wszystkich stron otacza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa*”. Zupełnie pominięto znaczący teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji „Balaton” (3.ZP-US wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9.MN wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”).
5. Nie zbadano natężenia ruchu i przepustowości przyległych ulic. Przedmiotowy mpzp znacznie zwiększy gęstość zaludnienia, a co za tym idzie natężenie ruchu. Przy obecnym układzie drogowym bezpieczne korzystanie np. z ul. Swarzewskiej może okazać się niemożliwe zarówno dla pieszych, jak i zmotoryzowanych. Co to tym idzie podniesie się i tak już wysoki poziom hałasu drogowego.
6. Decyzja nr 334/2023 udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku A została wydana 17.07.2023, a Naczelny Sąd Administracyjny uchylił decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji 19.10.2023. Nie można więc twierdzić, że Inwestor działa na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Co więcej, zaistniała sytuacja nie może stanowić uzasadnienia do wprowadzania zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem Miasto musi mieć na uwadze dobro wszystkich mieszkańców, a nie jedynie Inwestora.

Pragniemy również zaznaczyć, że nasza nieruchomość jest obecnie w dobrym stanie technicznym. Wszelkie szkody spowodowane brakiem uwzględnienia powyższych uwag, a wynikające z powstania budynków na terenie oznaczonym 1MW-U będą stanowić podstawę do ubiegania się o odszkodowanie.

p. L.S.
M

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY za pośrednictwem MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY, ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 BYDGOSZCZ

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: Bydgoszcz Gmina: Bydgoszcz

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Bydgoszcz Kod pocztowy: 85-731

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

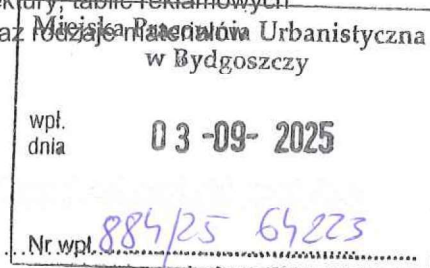
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:



7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....

Z uwagi na zbyt małą ilość miejsca treść pisma przedstawiono w załączniku nr 1.....

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Załącznik nr 1 - Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Bartodzieje-Cegielniana" w Bydgoszczy wraz z prognozą
oddziaływania na środowisko.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:2.09.2025.....



- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy z prognozą oddziaływania na środowisko

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy wnosimy następujące uwagi:

1. Maksymalna wysokość zabudowy na całym terenie oznaczonym 1MW-U nie powinna przekraczać 17m z uwagi na występowanie w najbliższym sąsiedztwie (tj. ul. Cegielniana, Ceramiczna, Swarzewska) zabudowy o maksymalnej wysokości 17m.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko kompletnie pomija zagrożenie nasłonecznienia okolicznych nieruchomości. Postawienie tak wysokich budynków może ograniczyć lub uniemożliwić korzystanie z fotowoltaiki m.in. nieruchomościom na terenie oznaczonym 9.MN w planie zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Bałtycka”.
3. Nie określono dopuszczalnej głębokości posadowienia - co na obszarze występowania łąk płoceńskich jest szczególnie istotne. Jak wspomniano w pkt. 3.1. prognozy oddziaływania na środowisko – łąki to grunty ekspansywne i nie można dokładnie przewidzieć jak zachowają się te grunty po zmianie zagospodarowania terenu.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana błędnie, ponieważ zakłada, że „*Teren objęty mpzp (...) ze wszystkich stron otacza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa*”. Zupełnie pominięto znaczący teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji „Balaton” (3.ZP-US wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9.MN wg MPZP „Bartodzieje-Bałtycka”).
5. Nie zbadano natężenia ruchu i przepustowości przyległych ulic. Przedmiotowy mpzp znacznie zwiększy gęstość zaludnienia, a co za tym idzie natężenie ruchu. Przy obecnym układzie drogowym bezpieczne korzystanie np. z ul. Swarzewskiej może okazać się niemożliwe zarówno dla pieszych, jak i zmotoryzowanych. Co to tym idzie podniesie się i tak już wysoki poziom hałasu drogowego.
6. Decyzja nr 334/2023 udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku A została wydana 17.07.2023, a Naczelny Sąd Administracyjny uchylił decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 210/2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji 19.10.2023. Nie można więc twierdzić, że Inwestor działa na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Co więcej, zaistniała sytuacja nie może stanowić uzasadnienia do wprowadzania zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem Miasto musi mieć na uwadze dobro wszystkich mieszkańców, a nie jedynie Inwestora.

Pragniemy również zaznaczyć, że nasza nieruchomość jest obecnie w dobrym stanie technicznym. Wszelkie szkody spowodowane brakiem uwzględnienia powyższych uwag, a wynikające z powstania budynków na terenie oznaczonym 1MW-U będą stanowiły podstawę do ubiegania się o odszkodowanie.

Protokół z czynności w ramach konsultacji społecznych dotyczących zbierania uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje-Cegielniana” w Bydgoszczy

został sporządzony w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy na podstawie art. 8i ust 7 oraz ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

1. **Termin:** od 24 lipca 2025 r. do 3 września 2025 r.
2. **Ilość złożonych pism z uwagami:** 9 w tym 7 tej samej treści,
3. **Wykaz uwag stanowi osobną tabelę,**
4. **Protokół sporządziła:** Małgorzata Pawlak-Domińska (pracownik MPU)

Prezydent Miasta Bydgoszczy nie uwzględnił wniesionych uwag do projektu planu miejscowego. Uzasadnienie ich nieuwzględnienia zawarte zostało w wykazie uwag.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Bydgoszcz, 14.10.2025 r.


.....
Protokół sporządził

z up. PREZYDENTA MIASTA

Anna Remborysz-Dziekiowska
Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.....
Prezydent Miasta Bydgoszczy